**UNTERMIETVERTRAG**

Zwischen

Name, Vorname ………………………………………………………………………………………………….

Anschrift ………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

nachfolgend Hauptmieter genannt

und

Name, Vorname ………………………………………………………………………………………………….

Anschrift ………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………….

nachfolgend Untermieter genannt wird folgender Untermietvertrag geschlossen:

**§ 1 Mietsache**

Der Hauptmieter hat von

Name, Vorname ……………………………………………………………………………………………….

Anschrift: ……………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………...

nachfolgend Vermieter genannt folgende Wohnung angemietet:

Anschrift: ……………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………...

1. Die Wohnung befindet sich in der …… Etage auf der linken Seite rechten Seite.

2. Folgende Räume werden vermietet:

…….. Zimmer, ……. Küche/Kochnische, ……. Bad/Dusche/WC, …….

Bodenräume / Speicher Nr.……., …….. Kellerräume Nr. ……, ……. Garage / Stellplatz, …….

Garten, ……. gewerblich genutzte Räume

3. Die Wohnfläche beträgt ………… qm.

4. Dieser Mietvertrag wurde dem Untermieter in Kopie ausgehändigt.

5. Diese Wohnung wird vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche

Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.

6. Übergabeprotokoll wird hinsichtlich darin enthaltener Beschreibungen der Mietsache und

der Einrichtungen Vertragsbestandteil.

7. Dem Untermieter werden vom Hauptmieter für die Dauer der Untermietzeit folgende

Schlüssel ausgehändigt:

......................................................................................................................................

......................................................................................................................................

......................................................................................................................................

......................................................................................................................................

**§ 2 Miete und Nebenkosten**

Die Nettomiete beträgt monatlich EUR................,

in Worten ...................................................................................................................................

2a. Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich EUR................,

in Worten ...................................................................................................................................

2b. Die Nebenkosten werden monatlich pauschal mit EUR................,

in Worten ...................................................................................................................................

3. Der zu zahlende Mietzins beträgt demgemäß monatlich und unter Berücksichtigung der

Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt EUR................,

in Worten ...................................................................................................................................

4. Ändern sich die Miete oder die Vorauszahlungen/Pauschalen des Hauptmietvertrages, so

gelten die Änderungen auch im Verhältnis des Hauptmieters zum Untermieter. Der

Hauptmieter kann erhöhte Zahlungen vom Untermieter erst verlangen, wenn er die Erhöhung

im Hauptmietverhältnis schriftlich nachweist.

5. Die Abrechnung der Nebenkostenvorauszahlungen richtet ebenfalls nach den Vorschriften

des Hauptmietvertrages.

**§ 3 Kaution**

Der Untermieter zahlt an den Hauptmieter eine Kaution gem. § 551 BGB in Höhe

von EUR ................,

in Worten: ......................................................................................................................

zur Sicherung aller Ansprüche aus dem Untermietverhältnis.

Die Kaution wird sechs Monate nach Beendigung des Untermietverhältnisses zur

Rückzahlung fällig.

3. Ein "Abwohnen" der Kaution durch den Untermieter am Ende der Mietzeit ist nicht

zulässig.

**§ 4 Mietzahlungen**

1. Die Miete inklusive der Vorauszahlungen/Pauschalen sind monatlich im Voraus, spätestens

am dritten Werktag des Monats kostenfrei auf das

Konto (Name des Kontoinhabers) .......................................................................

Kontonummer ...........................................................

bei der ................................................................................................ (Name der Bank),

Bankleitzahl ........................................................... zu überweisen.

2. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den

Eingang des Geldes auf dem bezeichneten Konto an.

3. Bei Zahlungsverzug darf der Hauptmieter für jede schriftliche Mahnung 1,50 EUR

pauschalierte Mahnkosten berechnen.

**§ 5 Mietdauer**

1. Der Untermietvertrag beginnt am ............................................................

2. Die Mietdauer bestimmt sich nach der Dauer des Hauptmietvertrages. Endet der

Hauptmietvertrag, gleich auch welchen Gründen, endet damit ohne Ausnahme auch der

Untermietvertrag.

3. Ist der Hauptmietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und wird er wirksam

gekündigt, so hat der Hauptmieter dem Untermieter unverzüglich zum gleichen Zeitpunkt zu

kündigen. Unterlässt der Hauptmieter dies, so haftet er für den Schaden, den der Untermieter

deswegen erleidet, weil er von der Beendigung des Untermietverhältnisses verspätet erfährt.

4. Wird die Mietsache zur vereinbarten Zeit nicht zur Verfügung gestellt, so kann der

Untermieter Schadenersatz fordern, wenn der Hauptmieter die Verzögerung zu vertreten hat.

Die Rechte des Untermieters zur Mietminderung und zur fristlosen Kündigung wegen nicht

rechtzeitiger Gebrauchsgewährung bleiben unberührt.

**§ 6 Kündigung**

1. Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften,

wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Wurde der

Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit

nicht ordentlich gekündigt werden.

2. Der Untermieter kann bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des

übernächsten Kalendermonats kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es

nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

3. Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach

den gesetzlichen Vorschriften.

4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Es sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

**§ 7 Ersatzuntermieter**

Der Untermieter ist berechtigt, den Untermietvertrag vorzeitig unter Einhaltung der

gesetzlichen Frist - das ist am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des

übernächsten Monats - zu kündigen, wenn er dem Hauptmieter mindestens drei

wirtschaftliche und persönlich zuverlässige und, soweit erforderlich, zum Bezug der Wohnung

berechtigte Ersatzuntermieter vorschlägt, die bereit sind, in den Untermietvertrag für den

Rest der Mietdauer (siehe § 4) einzutreten, und wenn der Hauptmieter oder der Vermieter

sich weigert, einen der benannten Ersatzmieter in den Untermietvertrag eintreten zu lassen.

**§ 8 Überlassung der Mietsache an Dritte - Unteruntervermietung**

Eine weitere Untervermietung der Mietsache durch den Untermieter ist nicht gestattet.

**§ 9 Verweis auf den Hauptmietvertrag**

Folgende Bestimmungen des Hauptmietvertrages gelten im Verhältnis zwischen Hauptmieter

und Untermieter sinngemäß (die angegebenen Paragraphen beziehen sich auf den

Hauptmietvertrag):

Schönheitsreparaturen (§ )

Bagatellschäden (§ )

Aufrechnung und Zurückbehaltung von Mietzahlungen (§ )

Benutzung der Mietsache (§ )

Haushaltsmaschinen (§ )

Nebenpflichten aus dem Mietvertrag (insbesondere pflegliche Behandlung der Mietsache,

Verfahren bei Mängeln der Mietsache (§ )

Hausordnung (§ )

Ort / Datum: ..............................................

.................................................................. ..................................................................

Unterschrift Mieter Unterschrift Vermieter:

WICHTIG / ACHTUNG: Trotz sehr sorgfältiger Recherche zu unseren Vorlagen und Mustertexten / Musterverträgen können wir für die angebotenen Vorlagen und Muster keinerlei Haftung übernehmen. Sie verwenden unseren Vorlagen und Muster auf eigene Gefahr. Sie sollen Ihnen als Vorlage und Muster für Ihre eigene Texte / Schreiben dienen.